

# Niederschrift

40. Gemeinderatssitzung  
25.11.2020



Bezirk Kitzbühel | A-6345 Kossen | Dorf 14  
Sachbearbeiter: Dr. Bernhard Penz

T (05375) 6201-10 | F (05375) 6201 – 29  
amtsleitung@koessen.tirol.gv.at

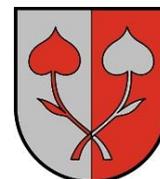
## Anwesende:

### **Vorsitzender:**

Bürgermeister Reinhold Flörl

### **Gemeinderäte:**

Bürgermeister-Stellvertreterin Maria-Elisabeth Dünser, Adam Aigner, Martin Dagn, Daniel Dax, Emanuel Daxer, Franz Gründler, Andreas Heim, Gertraud Hetzenauer, Markus Hetzenauer, Martina Keiler, Johann Knoll, Peter Landmann, Viktoria Mühlberger, Erwin Schweinester, Hans-Peter Schwentner, Johann Schwentner



## **Entschuldigt:**

### **Ersatz:**

### **Beginn:**

18:00 Uhr

**Ende:** 19:52 Uhr

### **Ort:**

Veranstaltungszentrum Kaiserwinkl, im Großen Saal

### **Protokoll:**

Dr. Bernhard Penz

## Tagesordnung:

1. Genehmigung der Niederschrift der 39. GR-Sitzung vom 14.10.2020.
2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst.Nr. 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1, KG Kossen (Josef Fahringer – Recyclinghof Hallbruck) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.
3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1, KG 82109 Kossen (Josef Fahringer – Recyclinghof Hallbruck) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.
4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/1, 417/2 und 417/3, KG 82109 Kossen (Adam Aigner, Hofstelle Gatterer) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.
5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1835 und 1869, KG 82109 Kossen (Sebastian

Müller - Beach-Bar) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.

6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1888, 1891 und 1894, KG 82109 Kössen (Maria Gasser, Hofstelle Riepl) und gleichzeitige Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.
7. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung Gst.Nr. 4295 und 442/3, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit GZL: 94734 vom 18.09.2020, gemäß § 15 LGT.
8. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung Gst.Nr. 84/3 und 262/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit GZL: 94798 vom 21.09.2020, gemäß § 15 LGT.
9. Beratung und Beschlussfassung über die Realisierung der Generalsanierung der Alleestraße.
10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Errichtung des Sozialzentrums Kössen-Schwendt.
11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Zwischenfinanzierung für die Errichtung des Sozialzentrums Kössen-Schwendt.
12. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Rechtsgeschäften hinsichtlich der Gst.Nr. 2338/7 (Siedlungsgebiet Schwabenfeld).
13. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von Liegenschaften im Siedlungsgebiet Hochau.
14. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung über den Tausch der Gst.Nr. 2178/4 und 87/1.
15. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zur Zusammenarbeit über das interkommunale Gewerbegebiet zwischen den Gemeinden Kössen und Schwendt.
16. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung über den Ankauf von Teilflächen der Gst.Nr. 2556/1 sowie weitergehender Maßnahmen zur Realisierung des Hochwasserschutzes bei der ARA Kössen-Schwendt.
17. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Abgaben, Gebühren und Steuern, sowie Hebesätze der Gemeinde Kössen ab 01.01.2021.
18. Berichte des Bürgermeisters, der Ausschussobleute und der ReferentInnen.
19. Anträge, Anfragen und Allfälliges.

#### **Verlauf:**

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

Der Vorsitzende informiert, dass nach der Kundmachung der Tagesordnung für die 40. GR-Sitzung eine zusätzlich zu beschließende Angelegenheit eingelangt ist:

Dazu liegen ausreichende Informationen und Unterlagen vor und ist auch die Dringlichkeit gegeben, sodass im Rahmen dieser GR-Sitzung eine Beschlussfassung erfolgen kann.

Dieser Tagesordnungspunkt lautet wie folgt:

- *Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 1888, 1894, 1891 (neu: 1888) KG 82109 Kössen (Maria Gasser, Hofstelle Riepl) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplanes.*

Da dieser Verhandlungsgegenstand nicht auf der bekannt gegebenen Tagesordnung angeführt ist, darf nach § 35 Abs 3 TGO 2001 nur abgestimmt werden, wenn diesem der Gemeinderat mit einer Mehrheit von zwei Dritteln der anwesenden Mitglieder die Dringlichkeit zuerkennt.

Der Bürgermeister bittet um Abstimmung über die Aufnahme dieses Verhandlungsgegenstandes als Tagesordnungspunkt 6a. (*Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 1888, 1894, 1891 (neu: 1888) KG 82109 Kössen*) und beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass dieser Verhandlungsgegenstand in die bestehende Tagesordnung als Tagesordnungspunkt 6a. (*Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Gst.Nr. 1888, 1894, 1891 (neu: 1888) KG 82109 Kössen*) aufgenommen wird.

## **1. Genehmigung der Niederschrift der 39. GR-Sitzung vom 14.10.2020.**

Die Niederschrift wird mit 17:0 Stimmen genehmigt.

## **2. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst.Nr. 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1, KG Kössen (Josef Fahringer – Recyclinghof Hallbruck) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes.**

Die Gemeinde Kössen beabsichtigt die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes im Bereich der Gp. 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1 der KG 82109 Kössen, um die rechtlichen Voraussetzungen zur geplanten Errichtung eines Recyclinghofs und einer Kompostieranlage für alle Bewohner der drei Verbandsgemeinden Kössen, Walchsee und Schwendt zu schaffen.

Im Vorfeld wurde beim bestehenden Gemeindeverband die zugrundeliegende Vereinbarung und die Satzung sowie der Name auf „Recyclinghof und Kompostierverband Kaiserwinkl“ geändert. Der Planungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 4.929m<sup>2</sup> auf und ist zurzeit als Landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen. Die Erschließung erfolgt von der LB -172 Walchseestraße kommend über einen bestehenden Servitutsweg.

Gemäß § 32 Abs. 2 TROG 2016 kann daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten die Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes positiv beurteilt werden, da die Nutzungsänderung im vordringlichen öffentlichen Interesse der drei beteiligten Gemeinden Kössen, Walchsee und Schwendt zum Ausbau der Infrastrukturen der Gemeinden liegt. Zudem steht diese Änderung nicht im Widerspruch zu den Zielen der örtlichen Raumordnung.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 67 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kössen vom 22.09.2020, Planbezeichnung „23 Recyclinghof“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 67 Abs. 1 lit. c TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes im Bereich der Gst.Nr. 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1 der KG Kössen gefasst:

Änderung des Örtlichen Raumordnungskonzeptes der Gemeinde Kössen im Bereich der Gpn. 2141/1, 2137, 2135, 2110, 2112/1 KG 82109 Kössen

Festlegung eines baulichen Entwicklungsbereiches für vorwiegend öffentliche Nutzung mit der Signatur Ö6, der Zeitzone Z1 und der Dichtestufe D1.

Festlegungen des Index Ö6:

Anlagen und Einrichtungen der technischen Infrastruktur

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

### **3. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1, KG 82109 Kössen (Josef Fahringer – Recyclinghof Hallbruck) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.**

Der Planung vorausgehend wurden das Örtliche Raumordnungskonzept (s. TO-Pkt. 2 dieser Gemeinderatssitzung) für die gegenständliche Grundstücke 2110, 2112/1, 2135, 2137 und 2141/1 der KG 82109 Kössen geändert. Die Gemeinde Kössen beabsichtigt gemeinsam mit den Gemeinden Walchsee und Schwendt einen für alle Bewohner der drei Verbandsgemeinden zugänglichen Recyclinghof mit Kompostieranlage zu errichten. Die gegenständliche Planung dient somit der Schaffung der rechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Projektes.

Der gegenständliche Bereich befindet sich im östlichen Anschluss an die bestehende Kompostieranlage und Wertstoffsammelstelle und wurde im Örtlichen Raumordnungskonzept bisher als Landwirtschaftliche Freihaltefläche ausgewiesen.

Von Seiten der zuständigen Dienststelle Wildbach- und Lawinenverbauung wird vorgegeben, dass entlang der westlichen Widmungsgrenze, entlang des Weges ein Schutzwall von ca. 0,75 m Höhe zu schütten ist, sodass allfällig über die Straße abströmende Wässer nicht in das Areal einströmen können.

In der Stellungnahme des Amtssachverständigen für Naturkunde wird festgehalten, dass Naturschutzinteressen durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes gering beeinträchtigt werden und die Wertigkeit der Kulturlandschaft hier als unterdurchschnittlich einzuschätzen ist. Bei Errichtung einer versiegelten Fläche von über 2500 m<sup>2</sup> ist eine naturschutzrechtliche Bewilligung nötig.

Seitens des Baubezirksamtes Kufstein, Landesstraßenverwaltung, wird mitgeteilt, dass gegen die Änderung des Flächenwidmungsplanes, bei Einhaltung der angeführten Bedingung kein Einwand erhoben wird. Aufgrund der hohen Frequenz des neuen Recyclinghofes ist die Anbindung an die B172 Walchseestraße (über die Brücke) derart auszubauen, dass eine Begegnung PKW - PKW

möglich ist. In diesem Zuge ist auch lt. Stellungnahme um eine Gestattungsbewilligung anzusetzen bzw. die vorhandene Gestattung (GZ: Zahl 1420/82 vom 05.09.2003) zu adaptieren.

Der Widmungsbereich ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 Abs 1 TROG 2016 ausgewiesen und weist eine Gesamtfläche von rund 4.929m<sup>2</sup> auf.

Die Erschließung erfolgt von der LB -172 Walchseestraße kommend über einen bestehenden Servitutsweg.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht vom 12.11.2020 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 23.09.2020, Zahl 412-2020-00002 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes gefasst.

Umwidmung:

Grundstück 2110 KG 82109 Kössen rund 198 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Recyclinghof

weilers Grundstück 2112/1 KG 82109 Kössen rund 2 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Recyclinghof

weilers Grundstück 2135 KG 82109 Kössen rund 52 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Recyclinghof

weilers Grundstück 2137 KG 82109 Kössen rund 4401 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Recyclinghof

weilers Grundstück 2141/1 KG 82109 Kössen rund 278 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Vorbehaltsfläche für den Gemeinbedarf § 52, Festlegung des Verwendungszwecks, Festlegung Erläuterung: Recyclinghof

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

#### **4. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 417/1, 417/2 und 417/3, KG 82109 Kössen (Adam Aigner, Hofstelle Gatterer) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.**

Diese Änderung des Flächenwidmungsplans dient der Neureglung der Grundstücksfläche der Hofstelle „Gatterer“. Der Betriebseigentümer betreibt die Erzeugung und den Handel von Hackschnitzel am Standort Schwendterstraße 21, Kössen.

Die Neuregelung des Grundstücksverlaufes erfolgt im Zuge der Abgrenzung der Hofstelle zum neu zu entwickelnden interkommunalen Gewerbegebietes der Gemeinden Kössen und Schwendt.

Der Widmungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 1.397m<sup>2</sup> auf.

Die gegenständliche Umwidmung erfolgt auf Ansuchen des Grundbesitzers und ermöglicht die Schaffung einer geeigneten Zufahrt per LKW für die bestehende Hofstelle „Gatterer“. Im nördlichen Anschluss an die bereits gewidmete Fläche Hofstelle soll in naher Zukunft das Gewerbegebiet „Kössen-Schwendt“ in Zusammenarbeit der beiden Gemeinden und dem Tiroler Bodenfonds entstehen. Derzeit sind keine Baumaßnahmen im Bereich des Hofes „Gatterer“ geplant, vielmehr soll dadurch eine gewisse Arrondierung für die vorliegende Wirtschaftswiese, vornehmlich für die gewerbliche Tätigkeit und dem damit verbundenen LKW Verkehr, erfolgen.

Die Planungsgrundlage bildet der Teilungsentwurf GZL., 15975/20, Vermessung DI Theresa Sturm, Kufstein. Als Widmungskategorie wird die Festlegung der anschließenden Hofstelle übernommen. Das erforderliche agrarwirtschaftliche Gutachten liegt vor. Aus Sicht der Abteilung Agrarwirtschaft wird mit der geplanten Maßnahme die land- und forstwirtschaftliche Tätigkeit am Betrieb „Gatterer“ nicht eingeschränkt oder erschwert, daher ist auf Grund der gegebenen Verhältnisse die Änderung bzw. die Anpassung der Flächenwidmung in der vorliegenden Form zu vertreten.

Aufgrund der geringfügigen Erweiterung des Widmungsbereiches und des Zusammenhanges mit der bereits bestehenden Hofstelle kann eine negative Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden.

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes kann daher unter raumordnerischen Gesichtspunkten in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes positiv beurteilt werden.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht vom 12.11.2020 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 24.08.2020, Zahl 412-2020-00006 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde gefasst.

Umwidmung:

Grundstück 417/1 KG 82109 Kössen rund 708 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Sonderfläche Hofstelle mit Sondernutzung gewerblicher Hackschnitzelerzeugung und -handel  
weitere Grundstück 417/2 KG 82109 Kössen rund 590 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Sonderfläche Hofstelle mit Sondernutzung gewerblicher Hackschnitzelerzeugung und -handel  
weitere Grundstück 417/3 KG 82109 Kössen rund 99 m<sup>2</sup> von Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 8, Festlegung Erläuterung: Sonderfläche Hofstelle mit Sondernutzung gewerblicher Hackschnitzelerzeugung und -handel in Freiland § 41.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

**5. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1835 und 1869, KG 82109 Kössen (Sebastian Müller - Beach-Bar) und Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.**

Diese Änderung des Flächenwidmungsplans dient Schaffung der rechtlichen Grundlage zur Errichtung eines Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage am Ostufer des Walchsees. Weiters erfolgt eine Anpassung des Flächenwidmungsplanes an den künftigen Nutzungsstand. Der Widmungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 2690m<sup>2</sup> auf.

Die Planungsgrundlage der Umwidmung bildet die Grundteilung GZl. 44 890/18B, Vermessung Rieser Bauer, Kitzbühel vom 21-02-2020 zusammen mit der Digitalen Katastermappe ©BEV aktueller Stand gemäß Elektronischer Flächenwidmungsplan eFWP.

Aufgrund der Lage am Ostufer des Walchsees wurde eine Stellungnahme Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel, Umwelt, eingeholt.

Im Schreiben Geschäftszahl NSCH/FL-15/9, eFWP 412-2019-00007 vom 16-09-2020 wird festgehalten, dass die Naturschutzinteressen durch die geplante Änderung des Flächenwidmungsplanes für den Bereich Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage nicht beeinträchtigt werden. Hingewiesen wird zusätzlich auf die naturschutzrechtliche Bewilligungspflicht für Maßnahmen im 500 m Uferschutzbereich des Walchsees hingewiesen.

Die Fläche liegt in einer entsprechenden Freihaltefläche für Erholungszwecke, wobei im Bestand auch bereits eine Fläche für den Kiosk gewidmet ist. Die Modernisierung der Anlage steht im Sinne der Schaffung entsprechender Freizeitinfrastrukturen sowohl für die Bevölkerung von Kössen und Walchsee, aber auch für den Tourismus der beiden Gemeinden im öffentlichen Interesse.

Da nun der entsprechende Bedarf an der baulichen Nutzung vorliegt, kann festgestellt werden, dass den Bestimmungen des Örtlichen Raumordnungskonzeptes entsprochen wird, indem die gegenständliche Umwidmung der Umsetzung der Ziele des Örtlichen Raumordnungskonzeptes dient.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht vom 12.11.2020 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 17:0 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 24.09.2020, Zahl 412-2019-00007 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde gefasst.

Umwidmung:

Grundstück 1835 KG 82109 Kössen rund 20 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung:

Liegeflächen in Freiland § 41

sowie rund 375 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage

sowie rund 128 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Liegeflächen

sowie rund 2419 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Liegeflächen in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage  
Weiters Grundstück 1869 KG 82109 Kössen rund 15 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage  
sowie rund 1 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Liegeflächen in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage  
sowie rund 5 m<sup>2</sup> von Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Parkplatz in Sonderfläche standortgebunden § 43 (1) a, Festlegung Erläuterung: Kiosk mit WC-Anlage, Volleyballplatz und Spielanlage

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

**6. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Änderung des Flächenwidmungsplans im Bereich der Gst.Nr. 1888, 1891 und 1894, KG 82109 Kössen (Maria Gasser, Hofstelle Riepl) und gleichzeitige Beschlussfassung über die diesem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplans.**

Die Widmung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage zum Umbau des bestehenden Bauernhauses. Insgesamt sollen künftig am Hof drei Wohnungen zur Eigennutzung und zwei zur wechselweisen Vermietung zur Verfügung stehen. Im Zuge der Baumaßnahmen soll darüber hinaus ein zeitgemäßer Laufstall für 10 Stk. Jungvieh angebaut werden. Im Zuge der Flächenwidmungsplanänderung sollen alle bestehenden Anlagen und Gebäude sowie der geplante Laufstall in einer Sonderfläche Hofstelle mit einer Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche zusammengefasst werden. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes erfolgt auf Ansuchen der Grundbesitzerin.

Der Widmungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 1.450m<sup>2</sup> auf.

Der Planungsbereich ist zurzeit als Freiland gemäß § 41 Abs. 1 TROG 2016 gewidmet.

In der Stellungnahme des agrarwirtschaftlichen Sachverständigen wurde festgestellt, dass zur Umsetzung der geplanten Vorhaben die Ausweisung einer „Sonderfläche Hofstelle“ mit max. 380 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche erforderlich ist. Aus Sicht der Abteilung Agrarwirtschaft ergibt sich mit dem Umbau und der Erweiterung des Bestandsgebäudes eine ressourcenschonende Nutzung, durch die sämtliche Familienmitglieder am Hof untergebracht und darüber hinaus noch zwei Ferienwohnungen eingerichtet werden können. Damit sei die betriebswirtschaftliche Notwendigkeit für das Vorhaben der Familie Gasser grundsätzlich gegeben und die angestrebte Flächenwidmung gemäß § 44 TROG 2016 agrarfachlich zu vertreten. Voraussetzung dafür ist jedoch, dass sichergestellt wird, dass sowohl Frau Maria Gasser und ihr Ehegatte als auch Herr Manfred Gasser und seine Partnerin tatsächlich auf den Hof „Riepl“ übersiedeln.

Die qualitativ und quantitativ ausreichende Eigenwasserversorgung ist durch ein Gutachten nachzuweisen, ansonsten ist der Anschluss an die Gemeindewasserversorgung erforderlich.

Die Umwidmung wird vom Planungsausschuss befürwortet und vom Raumplaner in seinem Erläuterungsbericht vom 12.11.2020 positiv beurteilt.

Der Gemeinderat fasst mit 16:1 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 68 Abs. 3 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr. 116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde Kössen vom 14.09.2020, Zahl 412-2020-00008 für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 68 Abs. 3 lit. d TROG 2016 der Beschluss über die dem Entwurf entsprechende Änderung des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde gefasst.

Umwidmung:

Grundstück 1888 KG 82109 Kössen rund 1108 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem.

§ 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 10, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

weitere Grundstück 1891 KG 82109 Kössen rund 73 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem.

§ 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 10, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

weitere Grundstück 1894 KG 82109 Kössen rund 269 m<sup>2</sup> von Freiland § 41 in Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zul. Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb.

gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden], Festlegung Zähler: 10, Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

**6a. Beratung und Beschlussfassung über die Auflegung des Entwurfes über die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der GSt.Nr. 1888, 1894, 1891 (neu: 1888) KG 82109 Kössen (Maria Gasser, Hofstelle Riepl) und gleichzeitige Beschlussfassung über die Erlassung dieses Bebauungsplanes.**

Die Planung dient der Schaffung der rechtlichen Grundlage zum Umbau des bestehenden Bauernhauses. Insgesamt sollen künftig am Hof drei Wohnungen zur Eigennutzung und zwei zur wechselweisen Vermietung zur Verfügung stehen. Im Zuge der Baumaßnahmen soll darüber hinaus ein zeitgemäßer Laufstall für 10 Stk. Jungvieh angebaut werden.

Der Planung vorausgehend wurde der Flächenwidmungsplan (s. TO-Pkt. 6 Verordnungsplan FLW\_412-2020-00008) für den gegenständlichen Bereich geändert.

Der Planungsbereich weist eine Gesamtfläche von ca. 1.450m<sup>2</sup> auf und ist zur Gänze als Sonderfläche Hofstelle mit Erhöhung der zulässigen Wohnnutzfläche § 44 (2) oder sonstiger Sonderbestimmung, insb. gem. § 44 (11) [iVm. § 43 (7) standortgebunden] mit der Zählerfestlegung 10 (Festlegung Erläuterung: Hofstelle mit höchstens 380m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche) gewidmet.

Die Erlassung des Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung einer harmonischen Gesamtentwicklung insbesondere im Hinblick auf die Lage in einer landschaftlichen Freihaltefläche des Örtlichen Raumordnungskonzeptes erforderlich.

Der Gemeinderat fasst mit 15:2 Stimmen folgende Beschlüsse:

Gemäß § 64 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 – TROG 2016, LGBl. Nr. 101 idF LGBl. Nr.

116/2020, wird der von DI Dr. Erich Ortner ausgearbeitete Entwurf über die Erlassung eines Bebauungsplanes (Plan Nr. BPLKOE\_2020\_11\_Gasser, datiert mit 24.11.2020) mit Planbezeichnung „11/2020 Gasser Am See“ für die Dauer von vier Wochen zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt.

Gleichzeitig wird gemäß § 64 Abs. 3 TROG 2016 der Beschluss über die Erlassung des gegenständlichen Bebauungsplanes gefasst.

Dieser Beschluss wird nur rechtswirksam, wenn innerhalb der Auflegungs- und Stellungnahmefrist keine Stellungnahme zum Entwurf von einer hierzu berechtigten Person oder Stelle abgegeben wird.

**7. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung Gst.Nr. 4295 und 442/3, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit GZl: 94734 vom 18.09.2020, gemäß § 15 LGT.**

Der Bürgermeister berichtet über die Vermessung der Grundteilung (Frau Gabriele Schreder-Hetzenauer – Öffentliches Gut) im Bereich der Gst.Nr. 4295 und 442/3, KG 82109 Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen mit GZ.: 94734 vom 18.09.2020.

Aus der Vermessungsurkunde ergibt sich, dass die Straße mit Gst.Nr. 4295 (Öffentliches Gut) verbreitert wird. Mit der betroffenen Grundeigentümerin konnte Einvernehmen über die mit dieser Straßenverbreiterung verbundenen Grundablöse von 63m<sup>2</sup> mit der Zahlung eines Kaufpreises von EUR 28,--/m<sup>2</sup> erzielt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 17:0 Stimmen die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung im Bereich Gst.Nr. 4295 und 442/3, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit GZl.: 94734 vom 18.09.2020, gemäß § 15 LGT.

**8. Beratung und Beschlussfassung über die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung Gst.Nr. 84/3 und 262/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit GZl: 94798 vom 21.09.2020, gemäß § 15 LGT.**

Der Bürgermeister berichtet über die Vermessung der Grundteilung (Frau Viktoria Mühlberger – Öffentliches Gut) im Bereich der Gst.Nr. 84/3 und 262/1, KG 82109 Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen mit GZ.: 94798 vom 21.09.2020.

Aus der Vermessungsurkunde ergibt sich, dass die Straße mit Gst.Nr. 84/3 (Öffentliches Gut) im Bereich der Gst.Nr. 262/1 verbreitert wurde. Mit der betroffenen Grundeigentümerin konnte durch Vereinbarung eines flächen- und wertgleichen Grundstückstausches mit Gst.Nr. 81/3 Einvernehmen für diese Straßenverbreiterung erzielt werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig mit 17:0 Stimmen die grundbücherliche Durchführung der Vermessung der Grundteilung im Bereich Gst.Nr. 84/3 und 262/1, KG Kössen, laut Vermessungsurkunde von DI Johannes Paulitsch, Vermessung AVT-ZT-GmbH, Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen mit GZl.: 94798 vom 21.09.2020, gemäß § 15 LGT.

## **9. Beratung und Beschlussfassung über die Realisierung der Generalsanierung der Alleestraße.**

Der Bürgermeister informiert, dass in der 14. GR-Sitzung vom 08.11.2017 beschlossen worden ist, dass die Planungen für die Generalsanierung im Jahre 2018 vorzunehmen sind, sodass die Arbeiten für die Generalsanierung der Alleestraße im Jahre 2019 durchgeführt werden sollen. Damals ist man von Kosten für dieses Bauvorhaben von EUR 1,0 bis 1,2 Mio ausgegangen.

Wie bereits dazu in mehreren Gemeinderatssitzungen bereits berichtet, konnten die umfangreichen Planungen für die Generalsanierung der Alleestraße mittlerweile abgeschlossen werden und wurde die Projektumsetzung mit den zuständigen Ansprechpartnern des Amtes der Tiroler Landesregierung, Abteilung Verkehr und Straße, sowie der TIGAS-Erdgas Tirol GmbH abschließend geklärt.

Dieses nunmehrige Bauvorhaben B 176 Kössener Straße, km 17,81 – km 18,59; Ortsdurchfahrt Kössen Alleestraße wurde öffentlich ausgeschrieben und an die Firma Fröschl AG & Co.KG vergeben. Im Rahmen dieses Gemeinschaftsvorhabens werden im Wesentlichen die Sanierung von Kanal- und Wasserleitungen, Oberflächenwasserkanal, Straßenbeleuchtung und Gehsteiggestaltung von der Gemeinde Kössen übernommen. Das Land Tirol hingegen ist für die Asphaltierung samt Frostkofferunterbau und die Errichtung der Gehsteigrandsteine zuständig. Für diese Leistungen belaufen sich die Vergabesummen für die Gemeinde Kössen auf rund EUR 1,9 Mio, für das Land Tirol auf EUR 1,5 Mio und für die TIGAS-Erdgas Tirol GmbH auf rund EUR 50.000,--.

Im November wurden bereits in einem Fahrbahnteilabschnitt die Wasserleitungen getauscht; die Generalsanierung soll in Abhängigkeit der Witterung im Frühjahr 2021 starten und bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Nach Beratungen beschließt und bestätigt der Gemeinderat einstimmig mit 17:0 Stimmen, die weitere Umsetzung dieses Gemeinschaftsbauvorhabens B 176 Kössener Straße, km 17,81 – km 18,59; Ortsdurchfahrt Kössen Alleestraße, mit den für die Gemeinde Kössen zu erwartenden Kosten in Höhe von rund EUR 1,9 Mio.

## **10. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens für die Errichtung des Sozialzentrums Kössen-Schwendt.**

Wie bereits in mehreren Budgetbeschlüssen, Beschlussfassungen zu mittelfristigen Finanzplänen, gefassten Gemeinderatsbeschlüssen und zahlreichen Berichten zur Umsetzung des Bauvorhabens Sozialzentrum Kössen-Schwendt mit einem Bauvolumen von brutto EUR 16,7 Mio. ist zu dessen Finanzierung neben Wohnbauförderungsmitteln, Investitionsförderungen und Bedarfszuweisungen, einer Zwischenfinanzierung auch die zusätzliche Aufnahme eines Darlehens bei einem Kreditinstitut erforderlich. Seitens der Gemeinde Kössen werden an Eigenmitteln rund EUR 3,0 Mio eingebracht.

Das in Rede stehende Bauvorhaben Sozialzentrum Kössen-Schwendt wird von den beiden Gemeinden Kössen und Schwendt gemeinsam errichtet und beinhaltet folgendes Nutzungsangebot:

- Altenwohn- und Pflegeheim mit 40 Betten,
- Betreutes Wohnen mit 11 Wohnungen,
- eine Mietwohnung,
- Tagesbetreuung,
- Büroräumlichkeiten für den Sozial- und Gesundheitssprengel Kössen-Schwendt,
- Räumlichkeiten für eine Arztpraxis mit Büro,
- öffentliche Tiefgarage mit 30 Stellplätzen.

Diese nun zur Beschlussfassung anstehende Finanzierung in Höhe von EUR 4,0 Mio, welche im Ausmaß von 80% von der Gemeinde Kössen (sohin 3,2 Mio.) und im Ausmaß von 20% von der Gemeinde Schwendt (sohin 0,8 Mio.) aufgenommen wird, wurde zwischenzeitlich ausgeschrieben und liegen Angebote seitens der Hypo Tirol AG, Volksbank Tirol AG, Sparkasse Kufstein, Tiroler Sparkasse von 1877, Vereinssparkasse und der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG vor.

Diese Finanzierungsangebote wurden von zwei Mitarbeitern der Gemeinde-Verwaltung im Sinne des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstiger öffentlicher Rechtsträger in Tirol, LGBl.Nr. 157/2013, geprüft und dokumentiert.

Als Ergebnis dieser Prüfung wird die Finanzierung der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einer über die gesamte Laufzeit garantierten Fixverzinsung von 0,64% empfohlen. Diese Entscheidung erfolgte zu Lasten von Angeboten mit variabler Verzinsung, die aufgrund des derzeit negativen 3-Monats-Euribors zwar eine attraktive Anfangsverzinsung aufweisen, jedoch einerseits mit einer Mindestverzinsung gedeckelt sind und andererseits die volatile Entwicklung des 3-Monats-Euribors relativ rasch zu einer Überschreitung des angebotenen Fixzinssatz von 0,64% führen kann.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dieser Empfehlung zu folgen und das angebotene Darlehen der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit einer Fix-Verzinsung von 0,64% anzunehmen und den Darlehensvertrag in weiterer Folge zu unterfertigen.

#### **11. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Zwischenfinanzierung für die Errichtung des Sozialzentrums Kössen-Schwendt.**

Wie bereits in mehreren Budgetbeschlüssen, Beschlussfassungen zu mittelfristigen Finanzplänen, gefassten Gemeinderatsbeschlüssen und zahlreichen Berichten zur Umsetzung des Bauvorhabens Sozialzentrum Kössen-Schwendt mit einem Bauvolumen von brutto EUR 16,7 Mio. ist zu dessen Finanzierung neben Wohnbauförderungsmittel, Investitionsförderungen und Bedarfszuweisungen, Darlehen bei einem Kreditinstitut, auch die zusätzliche Aufnahme einer Zwischenfinanzierung bei einem Kreditinstitut erforderlich.

Das in Rede stehende Bauvorhaben Sozialzentrum Kössen-Schwendt wird von den beiden Gemeinden Kössen und Schwendt gemeinsam errichtet und beinhaltet folgendes Nutzungsangebot:

- Altenwohn- und Pflegeheim mit 40 Betten,
- Betreutes Wohnen mit 11 Wohnungen,
- eine Mietwohnung,
- Tagesbetreuung,
- Büroräumlichkeiten für den Sozial- und Gesundheitssprengel Kössen-Schwendt,
- Räumlichkeiten für eine Arztpraxis mit Büro,
- öffentliche Tiefgarage mit 30 Stellplätzen.

Diese nun zur Beschlussfassung anstehende Zwischenfinanzierung in Höhe von EUR 1,6 Mio, welche im Ausmaß von 80% von der Gemeinde Kössen (sohin 1,28 Mio.) und im Ausmaß von 20% von der Gemeinde Schwendt (sohin 0,32 Mio.) aufgenommen wird, wurde zwischenzeitlich ausgeschrieben und liegen Angebote seitens der Hypo Tirol AG, Volksbank Tirol AG, Sparkasse Kufstein, Tiroler Sparkasse von 1877, Vereinssparkasse und der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG vor.

Diese Finanzierungsangebote wurden von zwei Mitarbeitern der Gemeinde-Verwaltung im Sinne des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstiger öffentlicher Rechtsträger in Tirol, LGBl.Nr. 157/2013 geprüft und dokumentiert.

Als Ergebnis dieser Prüfung wird empfohlen das Angebot über die Zwischenfinanzierung der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG mit einer Laufzeit von maximal 3 Jahren und einer variablen, an den 3-Monats-Euribor gebundenen Verzinsung mit einem Aufschlag von 0,32% und einer Mindestverzinsung von 0,32% anzunehmen.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dieser Empfehlung zu folgen und das Angebot über die Zwischenfinanzierung der Raiffeisen-Landesbank Tirol AG mit einer Laufzeit von maximal 3 Jahren und einer variablen, an den 3-Monats-Euribor gebundenen Verzinsung mit einem Aufschlag von 0,32% und einer Mindestverzinsung von 0,32% anzunehmen und die Vereinbarung über die Zwischenfinanzierung in weiterer Folge zu unterfertigen.

## **12. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss von Rechtsgeschäften hinsichtlich der GSt.Nr. 2338/7 (Siedlungsgebiet Schwabenfeld).**

Der Bürgermeister informiert, dass der Eigentümer der Liegenschaft GSt.Nr. 2338/7, Herr Hannes Kirchner, mit Schreiben vom 29.10.2020 erklärt hat, dass er mit der Bebauung dieses Grundstückes nicht innerhalb der vereinbarten Frist von drei Jahren beginnen kann und er daher vom Kaufvertrag zurücktritt. Demgemäß ist der zugrundeliegende Kaufvertrag rückabzuwickeln und erhält Herr Hannes Kirchner den Betrag von EUR 66.130,-- wieder zurück sowie wird die von ihm bezahlte Grunderwerbsteuer vom Finanzamt wieder zurück gefordert.

Zwischenzeitlich hat sich bereits ein Interessent für den Erwerb dieser frei gewordenen Liegenschaft zu einem Kaufpreis von EUR 180,--/m<sup>2</sup> gemeldet. Bereits in der letzten Gemeindevorstandssitzung vom 16.11.2020 wurde diese Anmeldung von

- Herrn Mario Werner Kalkschmid

hinsichtlich des GSt.Nr. 2338/7 vorberaten und bestehen dazu keine Bedenken, weil die zugrundeliegenden Bedingungen eingehalten werden.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass die Aufhebungsvereinbarung mit Herrn Hannes Kirchner zur Rückabwicklung des bestehenden Kaufvertrages datiert mit 27.07.2018 sowie der Kaufvertrag über die nunmehrige Veräußerung des GSt.Nr. 2338/7 zu einem Kaufpreis von EUR 180,--/m<sup>2</sup> abzuschließen ist.

## **13. Beratung und Beschlussfassung über den Verkauf von Liegenschaften im Siedlungsgebiet Hochau.**

Der Bürgermeister berichtet, dass zwischenzeitlich die technischen und baulichen Vorarbeiten zur Erschließung des Siedlungsgebietes Hochau abgeschlossen wurden und im Zeitraum vom 12.10. bis 06.11.2020 die Möglichkeit bestanden hat, sich elektronisch für den Erwerb eines Grundstückes im Siedlungsgebiet Hochau anzumelden. Die Anmeldungen von 11 Interessenten wurden in der Gemeindevorstandssitzung erörtert und auch mit einigen Interessenten persönliche Gespräche geführt. Die Vergabe der einzelnen Liegenschaften erfolgte auf Basis mehrerer Kriterien, wie beispielsweise die jeweilige Familien- und Wohnsituation, das Vorliegen

einer engen Beziehung zum Gemeindegebiet von Kössen aufgrund der Wohn- oder Arbeitssituation, die zeitliche Reihenfolge der Anmeldungen, dem Vorliegen der persönlichen und finanziellen Verhältnisse zur Erfüllung der Wohnbauförderungskriterien, etc.. Aufgrund der bisherigen Prüfungen und geführten Gespräche mit Interessenten könnten Grundstücksvergaben an nachfolgende Interessenten vorgenommen werden:

- Frau Christina und Herr Alexander Harasser hinsichtlich GSt.Nr. 1299/5,
- Frau Desiree Bachler und Herr Manuel Plangger hinsichtlich GSt.Nr. 1299/4,
- Frau Julia und Herr Thomas Baumgartner hinsichtlich GSt.Nr. 1299/8,
- Frau Johanna Schweinester und Herr Josef Bamberger hinsichtlich GSt.Nr. 1299/6,
- Frau Anna Landmann und Herr Johannes Bachmann hinsichtlich GSt.Nr. 1299/9,
- Frau Vanessa Goßner und Herr Josef Bachmann hinsichtlich GSt.Nr. 1299/7,
- Frau Franziska Hauser und Herr Alexander Gruschina hinsichtlich GSt.Nr. 1299/3,

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass mit diesen oben angeführten Interessenten ein Kaufvertrag über den Verkauf der jeweils angeführten Liegenschaften zu einem Verkaufspreis von EUR 205,--/m<sup>2</sup>, gemäß den in der 38. GR-Sitzung vom 28.08.2020 festgelegten Bedingungen, abgeschlossen und abgewickelt wird.

#### **14. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung über den Tausch der GSt.Nr. 2178/4 und 87/1.**

Der Bürgermeister informiert, dass für die weitere Umsetzung der Parkraumbewirtschaftung im Bereich Mooslenz der Erwerb der GSt.Nr. 2178/4 mit einer Grundfläche von 918m<sup>2</sup> für die Gemeinde Kössen einen erheblichen Vorteil darstellen würde. Diese Grundfläche ist im Randbereich des Siedlungsgebietes Mooslenz situiert. Diesbezüglich wurde mit dem Grundeigentümer, Herrn Alois Knoll, Verhandlungen geführt und über den wertgleichen Tausch seiner GSt.Nr. 2178/4 mit dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 87/1 mit einer Grundfläche von 752m<sup>2</sup> Einvernehmen erzielt werden. Dieses gemeindeeigene Grundstück mit 87/1, welches über keine eigene Zufahrt verfügt und als Freiland gewidmet ist, grenzt direkt an die Liegenschaft von Herrn Alois Knoll mit GSt.Nr. 87/7 an.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass mit dem Grundeigentümer, Herrn Alois Knoll, ein Tauschvertrag über den wertgleichen Tausch des GSt.Nr. 2178/4 mit dem gemeindeeigenen GSt.Nr. 87/1 abzuschließen ist.

#### **15. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zur Zusammenarbeit über das interkommunale Gewerbegebiet zwischen den Gemeinden Kössen und Schwendt.**

Der Bürgermeister berichtet, dass im Bereich der GSt.Nr. 417/1, 417/2, 418/1, 434, 436 und 682/2 der KG Kössen, welche auf Kössener Gemeindegebiet und im Nahbereich des Gebietes der Gemeinde Schwendt liegen ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden soll. Diesbezüglich ist in einem ersten Schritt geplant, dass nach Abschluss der Vermessung die betreffenden Grundflächen vom Tiroler Bodenfonds angekauft werden. In weiterer Folge werden die Gemeinden Kössen und Schwendt gemeinsam mit den Tiroler Bodenfonds das Gewerbegebiet erschließen und die Betriebsansiedlung abwickeln.

Der Grundsatzbeschluss über die Zusammenarbeit mit dem Tiroler Bodenfonds wurde bereits in der 34. GR-Sitzung vom 12.02.2020 gefasst und dem Tiroler Bodenfonds zur Kenntnis gebracht. Zudem wurden bereits zahlreiche Gespräche mit Vertretern der Tiroler Landesregierung, dem

Tiroler Bodenfonds und dem Bürgermeister der Gemeinde Schwendt, Herrn Richard Dagn, über die geplante Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes geführt.

Im Rahmen dieser Beschlussfassung werden die Vertragsbedingungen für die Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Kössen und der Gemeinde Schwendt festgelegt. In dieser Vereinbarung wird festgelegt, dass der finanzielle und abgabenrechtliche Ausgleich zwischen den beiden Gemeinden Kössen und Schwendt hinsichtlich Infrastrukturkosten und Erträge (Erschließungsbeiträge und Kommunalsteuer) im Verhältnis von 83,9% zu 16,1% für das Kalenderjahr 2021 erfolgt. Dieser Aufteilungsschlüssel für das Kalenderjahr 2021 errechnet sich aus dem Verhältnis der Bevölkerungszahlen der beiden Gemeinden Kössen und Schwendt zum 31.10.2019 gemäß § 10 Abs 7 FAG 2017. Die dabei ermittelte Verhältniszahl wird kaufmännisch auf eine Kommastelle gerundet. Die Bevölkerungszahlen werden von der Statistik Austria veröffentlicht und sind dort entsprechend abrufbar. In Fortsetzung dieser rechnerischen Systematik werden für das Kalenderjahr 2022 und künftige Kalenderjahre die publizierten Bevölkerungszahlen jeweils zum 31.10. des zweitvorangegangenen Kalenderjahres herangezogen.

Nach Beratungen beschließt der Gemeinderat mit 17:0 Stimmen, dass diese Vereinbarung über die interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Schwendt wie zuvor näher beschrieben mit einem für das Kalenderjahr 2021 errechneter Aufteilungsschlüssel von 83,9% zu 16,1% abzuschließen ist.

#### **16. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung über den Ankauf von Teilflächen der Gst.Nr. 2556/1 sowie weitergehender Maßnahmen zur Realisierung des Hochwasserschutzes bei der ARA Kössen-Schwendt.**

Der Bürgermeister informiert, dass für die Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen, resultierend aus dem verheerenden Hochwasser im Jahre 2013, weitergehende bauliche Maßnahmen bei der Kläranlage Kössen-Schwendt zu setzen sind. Diesbezüglich wurden schon seit mehreren Jahren Gespräche mit dem an die Kläranlage angrenzenden Grundeigentümer geführt, um eine Regelung hinsichtlich des Erwerbs einer Grundstücksteilfläche für die geänderte Trassenführung bei der Zufahrtstraße sowie einer vorübergehenden Inanspruchnahme von Grundteilflächen für den Zeitraum der baulichen Maßnahmen zu erzielen. Grundlage für eine Regelung bildet die Planung der Ingenieure Patscheider & Partner GmbH.

Die vom angrenzenden Grundeigentümer geforderten Gegenleistungen für den dauernden Erwerb von Grundstücken und der vorübergehenden Grundinanspruchnahme während der Baumaßnahmen stellen sich wie folgt dar:

- Für den Ankauf einer Grundstücksteilfläche von 570m<sup>2</sup> wäre ein Verkaufspreis von EUR 35,-/m<sup>2</sup> vorgesehen.
- Zusätzlich zu diesem Kaufpreis wäre eine Zahlung von EUR 25.000,- zu leisten für
  - die während der Bauphase vorübergehend in Anspruch zu nehmender Nutzung einer Manipulationsfläche von ca. 2.200m<sup>2</sup>,
  - den Ausgleich des Ernteverlustes,
  - die künftige Abgeltung des erschwerten Bewirtschaftungsaufwandes bedingt durch die erforderliche Abböschung des Grundstücksbereichs zur Zufahrtsstraße,
  - eine allfällige Bodenwertminderung.
- In weiterer Folge wären die Manipulationsfläche gemäß den „Richtlinien für die sachgerechte Bodenrekultivierung land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen“ wiederherzustellen. Die Beurteilung dieser Wiederherstellung hätte durch einen auf Kosten der Gemeinde Kössen über die Tiroler Landwirtschaftskammer beauftragten Sachverständigen zu erfolgen bzw.

würden mit einer positiven Begutachtung durch diesen beauftragten Sachverständigen, die Wiederherstellungsmaßnahmen als abgeschlossen gelten.

- Ergänzend wäre vorgesehen, dass bei einem Hochwasserereignis
  - die betroffenen Grundflächen des an die Kläranlage angrenzenden Grundeigentümers wiederherzustellen sind,
  - der Ernteausfall sowie allfällige förderrechtliche Nachteile zu ersetzen sind und
  - auf Kosten der Gemeinde alle 10 Jahre ausreichend Bodenproben zu ziehen sind, die als Referenz für Wiederherstellungsmaßnahmen dienen.

In Anbetracht der langjährigen Verhandlungen und der umfangreichen zusätzlichen Forderung des Grundeigentümers stellt der Bürgermeister gemäß § 45 Abs 4 TGO den Antrag auf geheime Abstimmung.

Der Gemeinderat beschließt mit 17:0 Stimmen diesen Tagesordnungspunkt geheim abzustimmen und wird demgemäß die Abstimmung dieses Tagesordnungspunktes mit Stimmzettel durchgeführt.

Im Gemeinderat wird dieser Tagesordnungspunkt mit dem Ergebnis 11:6 abgelehnt und ist daher eine Vereinbarung zu den oben angeführten Bedingungen über den Ankauf von Teilflächen der Gst.Nr. 2556/1 sowie den weitergehenden Maßnahmen zur Realisierung des Hochwasserschutzes bei der ARA Kössen-Schwendt nicht abzuschließen.

#### **17. Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Abgaben, Gebühren und Steuern, sowie Hebesätze der Gemeinde Kössen ab 01.01.2021.**

Der Bürgermeister erörtert die Abgaben, Gebühren und Steuern, sowie Hebesätze der Gemeinde Kössen mit Wirkung ab 01.01.2021 anhand nachfolgender Aufstellung. Die in roter Schrift ausgewiesenen Positionen stellen die ab dem 01.01.2021 geltenden neuen Abgaben, Gebühren und Steuern sowie Hebesätze der Gemeinde Kössen dar und werden diese vom Gemeinderat mit 17:0 Stimmen beschlossen.



## GEMEINDEAMT KÖSSEN

Bezirk Kitzbühel • 6345 Kössen • Dorf 14

### Gebühren und Hebesätze ab 01.01.2021

#### lt. GR-Beschluss vom 25.11.2020

Bezeichnung		2020	%	2021 inkl 3% Erhöhung	2021
Grundsteuer A	Hebesatz 500 v. H. des Messbetrages				
Grundsteuer B	Hebesatz 500 v. H. des Messbetrages				
Kommunalsteuer	Wird nach Maßgabe des BGBl. 819/1993 zuletzt geändert durch BGBl. 117/2016 eingehoben 3 % der Bemessungsgrundlage (Lohnsumme) Befreiung der Lehrlingsentschädigung				
Waldumlage	lt. Tiroler Waldordnung, LGBl. Nr. 55/2005 zuletzt geändert durch LGBl. 133/2017				
Verwaltungs und Kommissionsgebühren	Nach der Gemeinde Verwaltungsgebührenordnung und Gemeinde-Kommissionsgebührenordnung i.d.g.F. lt. Beschluss vom 26.8.1961				
Hundsteuer	Jahresbetrag je Hund	90,00	3%	92,70 €	92,00 €
	Zweithund: Aufschlag 40 %; Ab Dritthund: Aufschlag 70 % je Hund				
Wasseranschlussgebühr *	pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	3,90	3%	4,02 €	4,00 €
Wasserbenutzungsgebühr *	pro m <sup>3</sup> Verbrauch lt. Wasserzähler	1,10	3%	1,13 €	1,10 €
Wasserzählermiete *	2,5 m <sup>3</sup>	15,00	3%	15,45 €	15,40 €
	10 m <sup>3</sup>	25,00	3%	25,75 €	25,70 €
	60 m <sup>3</sup>	50,00	3%	51,50 €	51,50 €
	80 m <sup>3</sup>	60,00	3%	61,80 €	61,80 €
	Ultraschallzähler	70,00	3%	72,10 €	72,10 €
Kanalanschlussgebühr *	pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	18,00	3%	18,54 €	18,50 €
Kanalbenutzungsgebühr *	pro m <sup>3</sup> Wasserverbrauch	2,45	3%	2,52 €	2,50 €
Müllabfuhrgebühren *	Restmüllsack inkl. Abfuhr und Deponie	6,50	3%	6,70 €	6,80 €
	Restmüllgebühr pro Kilogramm (Mülltonne)	0,55	3%	0,57 €	0,57 €
	Biomüllsack 8 Liter	0,80	3%	0,82 €	0,90 €
	Biomüllsack 40 Liter	4,00	3%	4,12 €	4,00 €
	Biomüllsack 80 Liter	8,00	3%	8,24 €	8,20 €
Müllgrundgebühren *	Pro 1-Personen-Haushalt	19,00	3%	19,57 €	19,50 €
(Jahresbeträge)	Pro 2-Personen-Haushalt	26,00	3%	26,78 €	26,70 €
	Pro 3-Personen-Haushalt	33,00	3%	33,99 €	33,90 €
	Ab 4-Personen-Haushalt	40,00	3%	41,20 €	41,20 €
	Je Betrieb – Kategorie 1	51,50	3%	53,05 €	53,00 €
	Je Betrieb – Kategorie 2	103,00	3%	106,09 €	106,00 €
	Je Betrieb – Kategorie 3	154,50	3%	159,14 €	159,00 €
	Wertstoffabgabe je Gäste-Nächtigung (Kinder frei)	0,028	3%	0,029 €	0,029 €
	Wertstoffabgabe je bewertbaren Sitzplatz in der Gastronomie	5,15	3%	5,30 €	5,30 €
	bewohnte Almen	35,00	3%	36,05 €	36,00 €
Friedhofsgebühren	Graberrichtungskosten Kindergrab	257,00	25%	321,25 €	322,00 €
	Graberrichtungskosten Normalgrab	425,00	25%	531,25 €	532,00 €
	Graberrichtungskosten Tiefgrab	525,00	25%	656,25 €	657,00 €
	Urnenbeisetzung in Grabstätte	168,00	3%	173,04 €	173,00 €
	Leichenhallenbenützung	90,00	3%	92,70 €	92,00 €
	Pauschale f. Kränze entsorgen u. prov. Umrandung	85,00	3%	87,55 €	87,00 €
	Pauschale f. Kränze entsorgen bei Urnenbeisetzung	43,00	3%	44,29 €	44,00 €
	Grabumrandung Doppelgrab Neu	565,00	3%	581,95 €	581,00 €
	Grabumrandung Einzelgrab Neu	490,00	3%	504,70 €	504,00 €
	Grabumrandung Wiederverlegung bei bestehendem Grab	175,00	3%	180,25 €	180,00 €
	Grabmiete für Kindergrab	11,50	3%	11,85 €	11,50 €
	Grabmiete für Normalgrab	30,00	3%	30,90 €	30,50 €
	Grabmiete für Doppelgrab	43,50	3%	44,81 €	44,50 €
	Miete Urnengrab in Nischenmauer	40,00	3%	41,20 €	41,00 €
	Urnenbeisetzung in Nischenmauer mit Verabschiedung	132,00	3%	135,96 €	135,00 €
	Urnenbeisetzung in Erdgrab mit Verabschiedung	168,00	3%	173,04 €	173,00 €
	Urnenbeisetzung (nur mit Angehörigen ohne Leichenhallenben.)	30,00	3%	30,90 €	30,50 €

## Wichtige Entgelte und sonstige Einnahmen ab 01.01.2021

Bezeichnung		2020	%	2021 inkl 3% Erhöhung	2021
<b>Diverse Mieten *</b>					
(Wohnungen, Tiefgaragenstellplätze)	Erhöhung der Grundmiete und der Betriebskosten gegenüber dem aktuellen Jahr	3%			3%
<b>Essen auf Rädern lt. Tagsatzkalkulation *</b>					
	pro bereit gestellte Mahlzeit f. Erwachsene	7,15	3%	7,36 €	7,15 €
	pro bereit gestellte Mahlzeit f. Kinder	6,05	3%	6,23 €	6,05 €
<b>Spesensersatz für Erledigungen in der BH-Kitzbühel</b>					
	Reisepass, Personalausweis	11,00	3%	11,33 €	11,00 €
	für NICHT-HWS Bürger	20,00	3%	20,60 €	20,00 €
<b>Parkgebühren *</b>	auf gebührenpflichtigen Parkplätzen (Gemeinde Kössen gemeinsam mit dem Tourismusverband Kaiserwinkl)	3,00	3%	3,09 €	3,00 €
	Inkl. Strafgebühr	15,00	3%	15,45 €	15,00 €
<b>Meldeblöcke</b>		6,50	3%	6,70 €	7,00 €
<b>Hausnummernschilder</b>	Kostensersatz pro Schild	35,00	3%	36,05 €	35,00 €
<b>Schneeräumbeitrag</b>	je betroffenem Gebäude	85,00	3%	87,55 €	87,00 €
<b>Stundensätze für Leistungen des Gemeindebautrupps *</b>					
	Gemeindearbeiter	55,52	3%	55,13 €	55,13 €
	Unimog (mit Mann)	93,96	3%	96,78 €	96,78 €
	Walze (ohne Mann)	33,99	3%	35,01 €	35,01 €
	Kehmaschine (mit Mann)	87,49	3%	90,11 €	90,11 €
	Traktor mit Anhänger (mit Mann)	93,96	3%	96,78 €	96,78 €
	Lader (mit Mann)	94,99	3%	97,84 €	97,84 €

\* Beträge inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuern

Alle rot eingefärbten Beträge sind erhöht im Vergleich zum letzten Jahr, alle schwarz eingefärbten Beträge sind gleich geblieben.

Die aktuellen Tagsätze für Klienten im Altenwohn- und Pflegeheim Kössen-Schwendt gelten weiterhin bis zur Beschlussfassung neuer Tagsätze nach Bewilligung der Tagsatzkalkulation durch das Amt der Tiroler Landesregierung.

Die aktuellen Gebühren für Kindergarten, Kinderkrippe und Hort gelten bis zum Ende des laufenden Kindergartenjahres. Sie werden im kommenden Frühjahr für das nächste Kindergartenjahr vom Gemeinderat neu beschlossen.

Auf Frage von GR Martin Dagn zur Abgabe „Urnengrab mit Verabschiedung“ mit der für das Kalenderjahr 2021 vorgesehenen Gebühr von EUR 173,-- entsteht eine Diskussion, über deren Höhe sowie deren Differenzierung zu anderen Friedhofsgebühren. Festgelegt wurde, dass seitens GR Erwin Schweinester eine ergänzende Information über die abschließende Klärung dieser Position erfolgen wird.

Stellungnahme nach der GR-Sitzung von GR Erwin Schweinester:

Bei der Abgabe „Urnengrab mit Verabschiedung“ handelt es sich um Urnenstelen, die die Vorinstallation von Rohren im Bereich der Grabstätte notwendig macht. Diese Variante wird derzeit nicht angeboten, sodass diese Position in der Abgabenübersicht ersatzlos gestrichen wird.

## 18. Berichte des Bürgermeisters, der Ausschussobleute und der ReferentInnen.

Dazu erfolgten keine Wortmeldungen.

### **19. Anträge, Anfragen und Allfälliges.**

Der Bürgermeister informiert über den baulichen Fortschritt des Sozialzentrums Kössen-Schwendt und die Einhaltung des festgelegten Bauzeitplanes. Weiters berichtet der Vorsitzende über den Planungsfortschritt und die Zeitschiene für die bauliche Realisierung des Recyclinghofs.

Abschließend wird über die anstehend geplanten COVID-19-Testungen in Tirol Anfang Dezember 2020 diskutiert.

Die nächste GR-Sitzung ist für den 16.12.2020 sowie die nächste GV-Sitzung für den 03.12., jeweils mit Beginn um 19:30 Uhr, geplant.

Der Bürgermeister schließt die GR-Sitzung nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen um 19:52 Uhr.

Protokoll:

Dr. Bernhard Penz

Der Bürgermeister:

Die Mitglieder des Gemeinderates:

Reinhold Flörl